臺灣屏東地方法院民事判決

108年度訴字第273號

原　　告　屏東縣政府
法定代理人　潘孟安
訴訟代理人　李金龍
被　　告　劉麗雪

上列當事人間返還不當得利事件，本院於民國108 年6 月13日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應給付原告新臺幣三十萬零二百九十五元，及自民國一〇八年一月十七日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之二十，餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行。

事　實　及　理　由

一、原告主張：坐落屏東縣〇〇鄉〇〇段〇〇〇 〇號土地（下稱系爭土地）為屏東縣所有，原告為其管理人，惟遭被告及其家屬無權占用其中面積3,161 平方公尺之土地，受有相當於租金之不當得利，原告前依屏東縣縣有被占用土地（建物）加強清查及處理計劃規定，計算被告應繳納按當年期土地申報地價總額乘以百分之5 ，追溯收取5 年（100 年1 月至104 年12月）之土地使用補償金共新臺幣（下同）1,501,475 元（算式：1900元x 3161平方公尺x 5%x 5 年＝0000000 元），並以106 年3 月6 日屏府民殯字第10607022100 號函同意被告所請，將占用人變更為被告1 人，並由被告全權處理土地使用補償金事宜，惟被告迄今仍拒不繳納，為此請求被告如數清償等語，並聲明：被告應給付1,501,475 元，及自支付命令送達之翌日起至清償日止，按年息百分之5 計算之利息。

二、被告則以：伊確實有占用系爭土地經營資源回收，以及作為放置父親遺物之處所，但系爭土地於戰爭時期即遭日警機關嚴命先民搬遷現址架造竹屋、挖掘防空洞居住，41年間縣府

曾驅趕住民，惟經鄉紳仗義代為陳情，縣府乃允諾住民可貸居至需要使用時再拆屋還地，嗣被告之父劉活於43年間落籍此地，經營資源回收業，並向住民承購使用權，於59年時申請營利事業登記獲准。劉活有心承租或承購系爭土地，履經洽詢縣府，惟縣府以係公墓用地為由未准所請。劉活亦曾利用此地搭蓋原住民石板屋、收集相關文物供鄉里遊客觀覽，但於80幾年間大部遭竊，石板屋亦因道路拓寬遭拆，所餘文物則僅得存置在被告倉庫，被告應得合法使用系爭土地至縣府需要使用之時止。又伊收入不豐，有負債，兒子重殘、妹妹小腦萎縮，均賴伊扶養照顧，實無力償還此筆費用，希望政府苦民所苦，不要向伊收取5 年之不當得利，也可以繼續使用土地，且系爭土地是墓地，每平方公尺用1,900 元計價太高了等語置辯，並聲明：原告之訴駁回。

三、本院之判斷：

（一）本件系爭土地為屏東縣有土地，由原告管理，被告於100年1 月至104 年12月使用系爭土地面積3,161 平方公尺，原告因認被告係無權占用，曾依屏東縣縣有被占用土地（建物）加強清查及處理計畫之規定，計算被告應給付之使用補償金1,501,475 元，並函知被告定期繳納，被告逾期未繳等情，為兩造所未爭執，並有土地建物查詢資料、地籍圖查詢資料、屏東縣潮州地政事務所土地複丈成果圖、屏東縣政府函、縣有公用被占用土地現場會勘紀錄、屏東縣有土地（殯葬用地）被占用現場會勘談話紀錄附卷可稽【見本院108 年度司促字第108 號支付命令卷（下稱本院司促卷）第5 至7 、11至16頁】，得信為真實。

（二）被告固辯以：縣府曾同意系爭土地由原占用人使用至需用土地時始須拆遷，被告之父劉活向該原占用人購得使用權，應亦得使用至縣府需用土地時云云，並提出屏東縣政府批示、鄉紳陳情狀附卷為憑（見本院卷第51、57至69頁）。唯查：依上開陳情狀及縣政府批示內容，係因徐天委等7 戶家中貧寒，在系爭土地上租屋而居6 、7 年，但政府

當局勒令搬遷還地，住戶經濟條件已屬不佳，若此更將無處安身，故時任鄉民代表涂阿冉等人聯名具狀代為陳情，縣政府審查實情乃批示照准，但占用人應同意於縣政府公用收回時願無條件拆除地上建物之附帶條件，由此可知，縣政府准許占用人繼續使用土地，其原意乃考量於該處住居之貧戶徐天委等7戶家中境況、為免其等流離失所而為權宜性措施，該等貧戶以外之人無由主張亦無從合法受讓土地使用權，故被告之父縱有向貧戶出資購買之情，亦不得向土地所有人即屏東縣主張有權使用，故被告所辯，尚不可採。

（三）原告得請求相當租金不當得利之數額：

1、按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179條前段定有明文。又依不當得利之法則請求返還不當得利，以無法律上原因而受利益，致他人受有損害為其條件，故其得請求返還之範圍，應以對方所受之利益為準，非以請求人所受損害若干為準，無權占有他人土地，可能獲得相當租金之利益，為社會通常之觀念（參見最高法院61年台上字第1695號判例要旨）。經查，本件被告無權占有系爭土地之事實，業已認定如前，則依上開說明，被告於占用期間因此獲得相當於土地租金之利益，致原告受有同額之損害，亦堪認定。是以，原告依不當得利之規定，請求被告返還無權占用系爭土地期間相當於租金之不當得利，自屬有據。

2、次按城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息百分之10為限；又土地所有權人依本法所申報之地價，為法定地價；土地法第97條所謂土地及建築物之總價額，土地價額依法定地價，建築物價額依該管直轄市或縣（市）地政機關估定之價額；土地法第97條第99條、第101條於租用基地建築房屋準用之。土地法第97條第1項、第105條、第148條、土地法施行法第25條分別定有明文。至於所謂年息10%為限，乃指基地租金之最高限額而

言，並非必須照申報地價額年息百分之10計算，尚須斟酌基地之位置，工商業繁榮之程度，承租人利用基地之經濟價值及所受利益等項，以為決定（最高法院84年度台上字第1447號判決意旨參照）。系爭土地依都市計畫法劃分土地使用分區為公園用地，99年至107 年度之申報地價均為每平方公尺1,900 元，土地形狀呈三角形，三面均臨馬路，其西北邊為內埔市區，騎自行車約需6 、7 分鐘時間，周遭土地多為農地，被告所有地上物現經營資源回收場、堆放舊物倉庫使用，為兩造所不爭執，且有土地登記謄本、公告土地現值及公告地價、照片、土地○○○區○○○○路圖資在卷可稽（見本院司促卷第5 、17頁，本院卷第73、89、93、95至99頁），是依該區之開發現況、地處位置、社會經濟狀況、被告使用土地情形等因素以觀，本院認以土地申報總價年息百分之1 計算租金利益，較為合理，原告主張以年息百分之5 計算，尚難採計。基此，本件原告得請求被告給付之相當租金不當得利數額為300,295元（算式：1900元x 3161平方公尺x 1%x 5 年＝300295元），原告逾此範圍之請求，不能准許。

（四）至被告陳稱：伊家境困難、有負債，又有傷殘親屬需照顧，無力繳納補償金，希原告不予追償，亦希能繼續使用系爭土地等語，目前為原告當庭所拒（見本院卷第105 頁），此仍需被告向原告所屬機關單位主動提出申請、陳情或向社會福利機構洽詢協助，本院雖表同情，但尚不能直接判命原告應同意被告上揭所請，併此敘明。

四、綜上所述，本件原告基於不當得利法律關係，請求被告給付300,295 元，及自支付命令聲請狀繕本送達翌日（即108 年1 月17日）起至清償日止，按年息百分之5 計算之利息，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。本件所命被告給付之金額未逾50萬元，依民事訴訟法第389 條第1 項第5 款規定，應依職權宣告假執行。

五、原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第79條

、第389條第1項第5款，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　6　　月　　27　　日

民事第三庭　　法　官　楊境碩

正本係照原本作成。

如對判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　6　　月　　27　　日

書記官　洪敏芳